



TERMO DE REFERÊNCIA Nº 34/2024

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

[Lei Federal nº 14.133/2021: art. 6º, XXIII c/c art. 40, § 1º](#)

**SERVIÇOS TÉCNICOS PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E LEIS
COMPLEMENTARES**

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

1.1. Contratação de pessoa jurídica especializada para a revisão do Plano Diretor Participativo para o município de Águas de Chapecó/SC, Lei Complementar nº 020/2009, em conformidade com a Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e com base na legislação vigente aplicável, e atualização de Leis Complementares.

1.1.1. Itens que deverão ser anexos do Plano Diretor a serem revisados e/ou elaborados:

- a) Mapa Macrozoneamento Municipal;
- b) Mapa Macrozoneamento Rural e subdivisões;
- c) Mapa Macrozoneamento Urbano e subdivisões;
- d) Mapa de Áreas passíveis de Regularização;
- e) Mapa de Bairros;
- f) Mapa de Caracterização do Potencial Turístico;
- g) Mapa das áreas de Risco e Declividades, de acordo com base de dados disponibilizadas pela CPRM e Prefeitura Municipal;
- h) Mapa do Zoneamento das áreas de Proteção Permanente (APP);
- k) Mapa de Direito de Preempção para Futura Implantação de Parques;
- i) Mapa de Áreas de Interesse Público;
- j) Mapa demarcando Área e Espaços Públicos;
- k) Mapa do Sistema Viário Urbano;



l) Tabela de Parâmetros e Índices Urbanísticos - Uso e Ocupação do Solo;

m) Tabela de Incomodidades com Lista de Atividades e Classificações;

n) Tabela do Sistema Viário

o) Perfil das Vias

p) Perfil e Padrão dos Passeios Públicos;

q) Áreas consolidadas, de acordo como o Diagnóstico Socioambiental;

1.1.1.1 Todos os mapas devem ser georreferenciados e disponibilizados ao município.

1.1.1.2 Toda a base de dados para a produção cartográfica deverá ser disponibilizada pela Prefeitura Municipal.

1.1.2 Leis Complementares a serem atualizadas:

a) Código de Obras (Lei nº 290/1979);

b) Código de Posturas (Lei nº 10/1964);

1.1.2 Leis a serem atualizadas/incorporadas ao PD

a) Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei nº 279/1979);

b) Lei de Outorga Onerosa do Direito de Construir (Lei nº 020/2009)

1.1.3 Compreendem-se como legislações integrantes da Política Municipal de Desenvolvimento, objeto de revisão e elaboração deste Termo de Referência:

- Plano Diretor;
- Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- Lei de Parcelamento do Solo;
- Código de Obras e/ou Edificações;
- Código de Posturas;



- Lei Municipal 077/2022 e demais afins.

A revisão Plano Diretor Participativo visa definir objetivos, diretrizes e propostas de intervenção para o desenvolvimento municipal, nos termos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, em especial ao seu artigo 2º, que trata do direito à cidade sustentável, e compreendendo o acesso à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transporte, serviços públicos, trabalho e lazer; e, da gestão democrática, que compreende a ampla participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Em todas as fases deverá ser assegurada a participação da sociedade e a ampla divulgação dos estudos e propostas, em conformidade com os procedimentos definidos no Termo de Referência, bem como pelas resoluções de número 25 e 34 de 2005 do Conselho Nacional das Cidades. Em todos os trabalhos a serem desenvolvidos pela contratada, deverá necessariamente ser observado todo o conteúdo, prazos, diretrizes, critérios e métodos estabelecidos no Termo de Referência.

1.2. ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

1.2.1. O presente Termo de Referência tem como premissas:

a) Desenvolver procedimentos de coleta de informações e de engajamento da participação popular, promovendo a convergência e articulação política entre os interesses dos entes públicos, privados e sociedade local, visando a potencialização das vocações locais;

b) Realizar os trabalhos no prazo máximo estimado neste Termo de Referência, devendo ser contemplados e incorporados estudos, informações ou indicações de trabalhos, pesquisas e levantamentos já realizados no âmbito do Município;

c) As etapas dos trabalhos, seus desdobramentos e conteúdos serão submetidos à Comissão de Gestão Territorial que deverá ser estabelecido pelo Poder Executivo Municipal;

d) Incluir nos resultados o diagnóstico que sirva de base aos agentes locais para o estabelecimento de ações estratégicas de desenvolvimento, a partir da coleta, tratamento e difusão das informações;

e) Obter como resultante do processo de discussão e levantamento no município, a definição dos grandes eixos estratégicos para o desenvolvimento sustentável do município, apresentando,

no prognóstico com as diretrizes prioritárias;

f) A contratada deverá possuir uma equipe de profissionais, com caráter multidisciplinar, em número compatível e suficiente para a realização dos serviços e produtos esperados, no prazo estabelecido;



g) Articular durante a realização dos estudos, a consideração dos estudos vigentes das diferentes áreas como habitação, saneamento básico, estudos socioambientais, mobilidade urbana dentre outros pertinentes a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano.

A revisão do Plano Diretor deverá ser concebida para todo o território do município (urbano e rural), considerando suas dinâmicas e relações econômicas e sociais de cada parte do município.

A revisão deverá ser feita através das etapas propostas no cronograma e Plano de Trabalho, podendo, no processo de consolidação apresentado pela contratada, os prazos sofrerem alterações, sendo que a mudança de prazo deverá ser autorizada pelo município.

Cabe à Comissão de Gestão Territorial o acompanhamento de todas as etapas do processo de revisão do PDP, devendo esta, participar de reuniões, providenciar qualquer informação necessária, auxiliar no desenvolvimento do trabalho técnico, promover a integração institucional, articular diferentes atores nas comunidades e dar suporte operacional em todas as etapas do trabalho.

Serão realizadas reuniões com calendário estipulado conforme decreto da Equipe de Consultoria com a Comissão de Gestão Territorial, devendo os produtos resultantes serem debatidos e consolidados nessas reuniões.

A revisão da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano se divide em 5 (cinco) etapas, a seguir apresentadas:

- a) ETAPA 01 - Preparação;
- b) ETAPA 02 - Leitura do Território;
- c) ETAPA 03 - Propostas e Sistematização;
- d) ETAPA 04 - Minutas de Lei - Versão Preliminar;
- e) ETAPA 05 - Minuta de Lei do Plano Diretor e Leis Complementares;

ETAPA 01 – Preparação

Cronograma e Plano de Trabalho: Elaborar e apresentar plano de trabalho com etapas e procedimentos para revisão do Plano Diretor. O cronograma e o Plano de Trabalho deverão ser aprovados pelo Núcleo Técnico da Prefeitura.

Leitura Jurídica: Verificação quanto ao Plano Diretor vigente, se efetivou os princípios ou objetivos nos instrumentos elaborados, a partir da análise das estratégias desenvolvidas. Para tanto, será



necessário não só ver a listagem de instrumentos, mas efetivamente avaliar se ele foi regulamentado e implementado, e se seu conteúdo efetivamente dá resposta às estratégias pensadas, conformidade com outras legislações e demais apontamentos pertinentes à revisão da lei.

Levantamento de informações existentes: Análise da estrutura institucional; Organização da Comissão de Gestão Territorial.

Estruturar o núcleo técnico da Prefeitura: este será responsável pela coordenação executiva do processo de revisão do PD, bem como auxiliará no desenvolvimento do trabalho técnico, promoverá a integração institucional, a articulação de diferentes atores nas comunidades e dará suporte operacional em todas as etapas do trabalho.

Comissão de Gestão Territorial: O processo deve ser conduzido pelo poder Executivo, articulado com os representantes do poder Legislativo e com a sociedade civil, organizada ou não. É importante que todas as etapas do Plano Diretor sejam conduzidas, elaboradas e acompanhadas pelas equipes técnicas da Prefeitura e por habitantes do município. Dessa forma, é fundamental a composição da Comissão de Gestão Territorial com o corpo das diversas áreas técnicas da Prefeitura que possuem rebatimentos territoriais em suas políticas setoriais, tais como saneamento, habitação, mobilidade, meio ambiente e educação, entre outros. Também, deve-se garantir que haja representação da sociedade civil na Comissão de Gestão Territorial, de forma a garantir maior transparência no processo.

A Comissão de Gestão Territorial deve ser formalizada por meio de decreto ou de portaria, indicando as pessoas responsáveis do poder público por essa coordenação.

1ª Audiência Pública - Lançamento da Revisão do Plano Diretor de Águas de Chapecó: A audiência pública de lançamento tem por finalidade iniciar o processo de revisão com a participação democrática e popular. Consiste na apresentação da equipe técnica da empresa contratada, da metodologia participativa para a revisão e do cronograma de trabalho proposto.

ETAPA 02 - Leitura do Território - Leitura Técnica, Leitura Comunitária e Síntese do

Território

Leitura Técnica: Definição/retomada de Temas e Problemáticas. Etapa de pesquisa, levantamento de dados, mapeamento e análises do território urbano e rural. Esta etapa trata da leitura do território, com vistas a auxiliar na identificação de temas e problemáticas a serem priorizadas, além de desafios a serem enfrentados ou potenciais a serem aproveitados.



Consiste no compilado de informações técnicas reunidas pela equipe a respeito da realidade do município, a partir de diversas fontes de dados sobre os aspectos sociais, econômicos, ambientais e urbanísticos, a leitura jurídica e estrutura institucional da Prefeitura Municipal de Águas de Chapecó.

Fazem parte da Leitura Técnica, no mínimo os seguintes dados:

- Caracterização do município: localização, acessos, divisão territorial (perímetro urbano, distritos e Sede, bairros), inserção regional;
- Econômico e Social: indicadores populacionais, de renda, de emprego e habitação. Identificação dos setores responsáveis pela riqueza do município e potencialidades não ou pouco exploradas. Levantamento e análise de atendimento de serviços e de infraestrutura urbana e social, contendo: educação, saúde, assistência social, segurança pública, serviços públicos, lazer, esporte, turismo, saneamento básico, comunicação, energia elétrica e iluminação pública;
- Elementos Naturais: Mapeamento e análise dos recursos hídricos, incluindo bacias, sub-bacias e microbacias hidrográficas, nascentes e APPs. Mapeamento geomorfológico, incluindo relevo, solo, declividade e hipsometria; análise climática.
- Patrimônio Histórico e Cultural: Mapeamento e análise do patrimônio histórico e cultural; levantamento e análise de legislações correlatas ao tema em nível municipal e levantamento do histórico municipal.
- Mobilidade Urbana: Mapeamento e análise da hierarquia atual do sistema viário, conjugada com o uso do solo e densidade populacional; características da malha viária; polos geradores de tráfego; situação da acessibilidade; levantamento da situação de pavimentação, calçadas/passeios e malha cicloviária; meios de deslocamento;
- Uso e Ocupação do Solo: mapeamento e análise do uso e ocupação do solo, padrão de edificações, estrutura fundiária (quadras e lotes), evolução urbana e tendências de crescimento, áreas urbanas consolidadas e ocupações e áreas irregulares. Neste item será indispensável o levantamento de campo com registros fotográficos para complementação e análise dos mapeamentos.

Leitura Comunitária: participação da comunidade a partir de dois instrumentos específicos: questionário on-line e a **primeira etapa de oficinas comunitárias**, a serem realizadas nas regiões geográficas do município. Nesta etapa será realizado a coleta de dados comunitários e do processo de participação popular, o qual deverá respeitar as previsões legais da lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto das Cidades, e das resoluções, nº 25, de 18 de março de 2005 e nº 83,



de 08 de dezembro de 2009, ambos do Conselho das Cidades. A participação popular é fundamental no planejamento urbano, sendo imprescindível na revisão do Plano Diretor, a participação da população e de associações representativas dos segmentos da comunidade.

A contratada deverá aplicar e instituir instrumentos de participação e interação social no âmbito do processo de revisão da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, bem como, dar transparência e publicidade das informações coletadas, aos documentos e contribuições, com um número ideal para amostragem.

A Leitura Comunitária será elaborada através da compilação dos resultados e análise das contribuições recebidas por todos os meios participativos, constituídos por: reuniões comunitárias, questionário de contribuição on-line e físico e e-mail.

Instrumentos de participação popular:

- Elaboração de questionário de contribuição on-line: visa coletar dados individuais da população e a sua perspectiva sobre a cidade no âmbito municipal e local. As contribuições recebidas por este meio serão compiladas na Leitura Comunitária e servirão como parâmetros para embasar as decisões a serem tomadas.
- Disponibilização de questionário físico na prefeitura: visa ofertar a opção de contribuições por meio de protocolo físico, devendo o município enviá-los para a contratada. As contribuições recebidas por este meio serão compiladas na Leitura Comunitária e servirão como parâmetros para embasar as decisões a serem tomadas.
- Disponibilização de e-mail para contribuições: visa ser outro meio para recebimento de contribuições da população. A contratada será responsável pela criação da conta de e-mail, bem como, pela manutenção, gerenciamento e pelo recebimento das contribuições. As contribuições recebidas por este meio serão compiladas na Leitura Comunitária e servirão como parâmetros para embasar as decisões a serem tomadas. Este meio de participação continuará recebendo contribuições até o momento da audiência pública.
- Publicidade: será de responsabilidade do município auxiliar na campanha publicitária da revisão do Plano Diretor, considerando: publicações de anúncios e editais em diário oficial, jornais, sites e rede sociais, convocando a população a participar das audiências públicas, reuniões comunitárias e palestra técnica, e elaboração de materiais institucionais e materiais informativos. Devendo a contratada quando solicitado repassar informações necessárias para elaboração de materiais institucionais e informativos.



- **Reuniões Comunitárias:** a realização das reuniões comunitárias ocorrerá em locais pré-estabelecidos, sendo que as reuniões, serão definidas considerando o número de habitantes divisões geográficas do município. A contratada deverá elaborar a programação das reuniões comunitárias, bem como, definir a maneira de participação e forma de coleta de informações. A divulgação deverá ocorrer com 15 dias de antecedência a cargo do município. As contribuições recebidas nas Reuniões Comunitárias serão compiladas na Leitura Comunitária e servirão como parâmetros para embasar as decisões a serem tomadas.

Documentos de registro: A contratada será responsável pela elaboração de todas as atas de reuniões ocorridas, registros fotográficos, listas de presença e listas de votações. Cabe à Prefeitura Municipal, a responsabilidade de transmissões ao vivo das Audiências Públicas.

Síntese da Leitura do Território: Elaborado a partir da compilação da Leitura Técnica e Comunitária, deverá ser apresentado e discutido na Segunda Audiência Pública. Este documento consiste no diagnóstico e prognóstico do município, comparando os resultados de ambas as leituras e reunindo as informações para subsidiar a construção das estratégias e diretrizes.

Tem como base problemáticas, potenciais e conflitos, os quais serão organizados sob a perspectiva do desenvolvimento urbano sustentável, abordando as pautas sugeridas na Nova Agenda Urbana (NAU), com contribuições para alcance dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) e ponderando ainda a transformação digital das cidades brasileiras através da Carta Brasileira de Cidades Inteligentes (CBCI). Considera também, o Decreto nº 12.041 de 5 de junho de 2024, o qual Institui o Programa Cidades Verdes Resilientes, a qual possui o objetivo de aumentar a qualidade ambiental e a resiliência das cidades brasileiras diante dos impactos causados pela mudança do clima, por meio de políticas urbanas, ambientais e climáticas.

2ª Audiência Pública - Síntese da Leitura do Território Municipal: a segunda audiência pública tem como objetivo apresentar a Leitura do Território Municipal através do compilado de informações acerca da Leitura Técnica e Leitura Comunitária. Faz parte desta audiência a síntese da leitura do território, que consiste no diagnóstico e prognóstico da realidade municipal. Deve apresentar as problemáticas, potenciais e conflitos mapeados e direcionamento das ações frente a visão de futuro do município.

ETAPA 03 - Propostas e Sistematização

Esta etapa trata da proposta de ação, frente ao identificado na etapa anterior de leitura do território, tornando possível explorar as estratégias mais adequadas a cada problemática pré-identificada. Considera a realidade atual frente ao diagnóstico para propor o prognóstico do município, considerando a visão de futuro da cidade frente a pelo menos 18 temas de planejamento urbano. Esta etapa é organizada a partir de:



Temas: assuntos relevantes para o desenvolvimento urbano local, frequentemente associados às políticas setoriais ou a questões de gestão do território identificadas pelo próprio município. Considera os 18 temas prioritários de planejamento urbano, a saber: Habitação, Expansão Urbana, Dinâmica Imobiliária, Segurança, Qualidade Urbana e Ambiental, Patrimônio Cultural, Mobilidade e Transporte, Saneamento Ambiental, Meio Ambiente, Grandes projetos de Impacto, desenvolvimento Econômico, Uso e Ocupação do Solo, Desenvolvimento Rural Sustentável, Equipamentos Públicos, Turismo, Áreas de Risco à Vida, Financiamento do Desenvolvimento Urbano, Gestão Democrática e Participação Popular.

Problemáticas: trata-se de desafios relacionados ao desenvolvimento da cidade que requerem soluções, ou de potencialidades que suscitam oportunidades de melhor aproveitamento e encaminhamento.

Estratégias: aponta possibilidades de encaminhamentos, direcionando as potencialidades. São associadas também às metas dos ODS e ao guia de cidades inteligentes, que podem ser potencializadas com sua implementação.

Instrumentos: conjunto de ações e procedimentos legais para intervir, regulamentar, controlar e direcionar o desenvolvimento no território através do Plano Diretor. Referem-se aos instrumentos do Estatuto da Cidade sem, contudo, se ater exclusivamente a estes.

Segunda Etapa das Oficinas Comunitárias: Visa a participação/mobilização da comunidade com relação aos temas, problemáticas, estratégias e instrumentos, conforme as exigências previstas no Estatuto da Cidade relativas à publicidade e à participação pública. Nesta etapa a comunidade passa a ser o agente de transformação urbana, contribuindo para definição das estratégias prioritárias de acordo com a compilação elaborada na etapa anterior e através da leitura cruzada entre a Leitura do Território Municipal e a definição e detalhamento dos instrumentos. As estratégias e diretrizes apresentadas são elaboradas de forma preliminar pela Equipe Técnica são debatidas com a população nesta segunda rodada de Oficinas. O documento do relatório contemplará a síntese das contribuições da população recolhidas nas oficinas, que será levada para a elaboração do Plano Diretor Participativo Preliminar.

ETAPA 04 - Minuta de lei do Plano Diretor - Versão Preliminar

Representa a fase propositiva do Plano Diretor, quando as estratégias e diretrizes propostas e discutidas definem os Instrumentos do Plano Diretor de Águas de Chapecó, a ser disponibilizado para consulta pública.

Estruturação do processo de consulta pública: Considerando a necessidade de envolver a população e segmentos representativos da Sociedade, no processo participativo de revisão do



Plano Diretor e que o envolvimento da população e de segmentos representativos da sociedade a que é fundamental para que o processo participativo de revisão do Plano Diretor de Águas de Chapecó ocorra em observância: à prevalência do interesse público; ao disposto nos termos do art. 2º, II, combinado com 40, § 4º, II e III, todos da Lei Federal no 10.257/01- Estatuto da Cidade; ao disposto no art. 4º da Resolução nº25 do Conselho das Cidades, será elaborado Edital e Decreto para consulta pública da Minuta de Lei do PDP - versão preliminar.

Período de consulta pública: A consulta pública será aberta por um período de 15 (quinze) dias. O processo de consulta pública ocorrerá através de formulário on-line e impresso. A versão preliminar da minuta de lei estará disponível on-line e em pelo menos duas localidades (prefeitura e outra secretaria) com cópias físicas para acesso da população. Os materiais técnicos elaborados (Leitura Técnica, Leitura Comunitária, Relatório das Oficinas Comunitárias, bem como as atas, fotos, e listas de presença, Propostas e Sistematização) resultantes do processo de revisão do plano diretor, estão disponíveis na página eletrônica do Projeto.

Sistematização das contribuições: A equipe técnica de consultoria de revisão do Plano Diretor irá elaborar um documento que reúne as contribuições de propostas recebidas no período de Consulta Pública sobre a Versão Preliminar do Plano Diretor Participativo, as quais serão apresentadas e deliberadas na Conferência Final. O caráter deliberativo se aplica a Comissão de Gestão Territorial, que terá o poder de voto sobre a minuta final.

A etapa de elaboração da minuta de lei de revisão do Plano Diretor deverá ser a transcrição para linguagem técnica, jurídica e legislativa do diagnóstico e prognóstico. O principal objetivo do Plano Diretor (diretrizes e estratégias de desenvolvimento macro), consiste em um trabalho com foco na organização do crescimento e da funcionalidade da cidade. Nele estão contidas regras orientadoras referentes à construção e a utilização do espaço urbano e rural, sejam elas para agentes públicos ou privados. É de suma importância observar e aplicar os instrumentos da política urbana apresentados no Estatuto da Cidade, bem como, demais instrumentos necessários ao desenvolvimento do município.

- Minuta de Lei do Código de Obras - Versão Preliminar

A etapa de elaboração da minuta de lei de revisão da lei de Código de Edificações/Obras, deverá transcrever os resultados do diagnóstico e prognóstico nos assuntos pertinentes à minuta de lei. A minuta revisão de lei proposta para o Código de Obras deverá estabelecer normas de planejamento e controle técnico das construções civis do município, ou seja, toda construção, reconstrução, reforma, ampliação, demolição ou regularização de edificações, deverá ser regulamentada por este código, obedecendo as normas federais e estaduais relativas, visando ainda, assegurar e melhorar os padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto, bem como, o desenvolvimento da paisagem urbana e padrões para a arquitetura das edificações.



- Minuta de Lei do Código de Posturas - Versão Preliminar

A etapa de elaboração da minuta de lei de revisão da lei de Código de Posturas, deverá transcrever os resultados do diagnóstico e prognóstico nos assuntos pertinentes à minuta de lei. A minuta de revisão de lei proposta para o Código de Posturas deverá contemplar medidas de polícia administrativa, a cargo do município, em matéria de higiene, segurança, ordem e costumes públicos. A lei deverá instituir normas disciplinadoras do funcionamento dos estabelecimentos industriais, comerciais e prestadores de serviços, além de regulamentar as necessárias relações jurídicas entre o Poder Público e os munícipes, visando disciplinar o uso e gozo dos direitos individuais e do bem-estar geral. Além disso, sujeitam-se às normas do presente do Código de Posturas, a forma de utilização de todas as áreas de domínio público e demais espaços de utilização pública, (quer pertencentes a entidades públicas ou privadas), ou assim caracterizadas.

ETAPA 05 - Minuta de Lei do Plano Diretor Participativo

- Minuta da Lei do Código de Obras

- Minuta de Lei do Código de Posturas

Conferência Final: discussão da versão final do PDP.

A Conferência Final do Plano Diretor Participativo é a instância oficial garantidora da discussão e apreciação sobre eventuais ajustes finais a serem procedidos no texto legislativo e respectivos anexos da versão preliminar do Plano Diretor Participativo, antes de seu encaminhamento à tramitação legislativa.

A Conferência deverá ser instaurada oficialmente por meio de audiência pública, com data, horário e local previamente estabelecidos com divulgação mínima de 15 dias de antecedência.

Os resultados da conferência deverão compor o relatório que será encaminhado junto à minuta de Lei para aprovação na Câmara Municipal.

OBS: farão parte da minuta da Lei da Revisão do Plano Diretor a **Minuta de lei do Parcelamento do Solo e a Minuta de lei de Uso e Ocupação do Solo.**

A etapa de elaboração da minuta de lei de revisão da lei de Parcelamento do Solo, deverá transcrever os resultados do diagnóstico e prognóstico nos assuntos pertinentes a minuta de lei, bem como, observar os princípios de ordenamento espacial do município visando o equilíbrio ambiental e social, dispondo de todas as modalidades de parcelamento (loteamentos,



desmembramentos e condomínios, quando couber) e remembramento, além de obedecer às normas federais e estaduais relativas ao tema.

A etapa de elaboração da minuta de lei de revisão da lei de Uso e Ocupação do Solo, deverá transcrever os resultados do diagnóstico e prognóstico nos assuntos pertinentes à minuta de lei. A revisão da lei de uso e ocupação do solo deverá estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano do município, tendo em vista o bem-estar do cidadão e o cumprimento da função social da propriedade e orientar o crescimento da cidade, minimizando os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis, incentivar o adensamento das áreas já urbanizadas, bem como, prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos, além de compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infraestrutura. Além disso, deverá definir o macrozoneamento e zoneamento, que é a divisão da área territorial do município em zonas de usos diversificados, para as quais são definidos as atividades e os parâmetros de ocupação do solo, visando ordenar o crescimento da cidade seguindo critérios urbanísticos e ambientais, sendo que o zoneamento busca dar a cada região do município a utilização mais adequada em função das diretrizes do Plano Diretor e características inerentes ao local.

1.3. Cartografias Temáticas

As cartografias elaboradas para a revisão do Plano Diretor, serão produzidas e apresentadas através das informações coletadas e produzidas ao longo do processo. Serão entregues vias digitais das cartografias contratadas, em layouts montados em padrão ABNT em escala a definir, equivalente às bases disponibilizadas.

Serão entregues layouts no formato *.PDF. As camadas utilizadas para a elaboração das cartografias serão disponibilizadas em formato *.shp (shapefile) e *.Kml, em arquivos digitais. Será entregue uma cópia impressa de todos os ANEXOS da minuta de lei do PDP. A produção das cartografias da leitura técnica descritas neste documento serão desenvolvidas com dados secundários obtidos através de plataformas livres, institucionais e/ou governamentais e fornecidas pela Contratante. A elaboração cartográfica, anexos da minuta de lei do PDP será elaborada pela equipe técnica a partir da base de dados disponibilizada.

Materiais: bases cartográficas do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Associação dos Municípios do Oeste de Santa Catarina (AMOSOC), Secretaria de Desenvolvimento Sustentável de Santa Catarina (SDS), Prefeitura Municipal de Águas de Chapecó, dados do MapBiomas. Métodos: análise qualitativa e quantitativa a partir de ferramentas computacionais de Sistema de Informações Geográficas (SIG) e Geoprocessamento, com utilização de software livre QGis versão 3.28 ou versão mais recente.



Cabe à Comissão de Gestão Territorial o acompanhamento de todas as etapas do processo de revisão do PDP, devendo esta, participar de reuniões, providenciar qualquer informação necessária, auxiliar no desenvolvimento do trabalho técnico, promover a integração institucional, articular diferentes atores nas comunidades e dar suporte operacional em todas as etapas do trabalho. sendo também responsável pela análise e aprovação dos produtos entregues pela contratada. A supervisão ocorrerá mediante reuniões periódicas.

2. ENTREGA E RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

Da entrega e formatação dos produtos:

- a) A minuta da Lei do Plano Diretor Participativo deverá ser entregues em 2 (duas) cópias impressas e devidamente encadernadas.
- b) Os demais produtos, além de disponibilizados na nuvem, serão entregues em cópia em pendrive ou outro dispositivo de armazenamento compatível com o padrão USB ou em ambientes de nuvem. Serão identificados por etapa, produto, versão, data, bem como, deverão ser listados seus conteúdos.
- c) Todos os documentos textuais, planilhas, cartogramas, relatórios e demais documentos gerados devem apresentar uma cópia em arquivo PDF, qual não exclui a necessidade de apresentação de arquivos em formatos abertos, que serão utilizados para documentação, visualização e fiscalização.
- d) Os documentos textuais e planilhas que compõe o produto, deverão ser a apresentados em meio digital, compatível com Microsoft Word em sua versão atual, em formato do tipo DOC, DOCX e as planilhas deverão ser em programa compatível com o Microsoft Excel em sua versão atual, formato do tipo XLS, XLSX.
- d) As imagens enviadas deverão se apresentar com extensão JPG e PNG.
- e) As cartografias devem ser entregues em formato PDF e JPG ou PNG.
- f) Todos os produtos (quando couber) em suas respectivas etapas de execução deverão conter a explicitação dos responsáveis técnicos por sua elaboração e estar acompanhados das respectivas ART e/ou RRT corretamente

Do recebimento (aceite):

- a) Provisoriamente, mediante Termo de Recebimento Provisório assinado em até 15 (quinze) dias a partir da comunicação escrita da CONTRATADA e após verificação de que o projeto se encontra



de acordo com as especificações solicitadas no Termo de Referência e na respectiva Ordem de Serviço, sendo estes fiscalizado pelo município;

b) Definitivamente, mediante Termo de Recebimento Definitivo emitido dentro 30 (trinta) dias após o aceite do município sendo corrigidas todas as considerações da CONTRATANTE. Os projetos somente receberão Termo de Recebimento Definitivo após aprovação junto ao município. O município realizará análise minuciosa dos serviços executados, por meio da fiscalização, com a finalidade de verificar a execução dos serviços e constatar se há necessidade de alterações.

A CONTRATADA fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas. É facultado ao município a não aceitação dos produtos das atividades desenvolvidas, em virtude de inconsistências ou não adequação às disposições deste Termo de Referência, bem como, a solicitação de ajustes e/ou substituição dos mesmos. Do mesmo modo, a não observação dos formatos de entrega.

Pertencerão ao município, sem qualquer ônus adicional, todos os direitos autorais patrimoniais referentes aos produtos elaborados, incluindo os direitos de divulgação em qualquer tipo de mídia, existente ou que venha a existir, garantindo-se, na divulgação, o crédito aos profissionais responsáveis por eles.

3. PRAZO DOS SERVIÇOS E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

Os serviços previstos para elaboração dos projetos deverão ser concluídos no prazo máximo, de 18 (dezoito) meses, contados da data da emissão da Ordem de Serviço, conforme demonstra a tabela do cronograma físico-financeiro a seguir, salvo os casos de ocorrência de fato superveniente, excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições do contrato, reconhecido pelo município em documento contemporâneo à sua ocorrência. O contrato terá validade de dois anos, sendo que os projetos poderão ser solicitados ao longo do prazo vigente. Para sustentações técnicas no processo de revisão da legislação deverá no mínimo ser observado as seguintes legislações, normativas e resoluções:

a) Legislação Federal:

- Constituição Da República Federativa Do Brasil;
- Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997, - Política Nacional de Recursos Hídricos;
- Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, - Política Nacional do Meio Ambiente;



- Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, - Parcelamento do Solo Para Fins Urbanos;
- Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, - Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana;
- Lei nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015, - Estatuto da Metrópole;
- Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, - Código Florestal;
- Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012, - Institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil - PNPDEC;
- Lei nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, - Política Nacional de Mobilidade Urbana;
- Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, - Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, - Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV;
- Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, - Diretrizes Nacionais Para o Saneamento Básico;
- Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, - Código Civil;
- Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, - Lei de Crimes Ambientais;
- Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, - Estatuto da Cidade.

b) Legislação Estadual:

- Constituição Do Estado De Santa Catarina;
- Lei Ordinária nº 17.492, de 22 de janeiro de 2018, - Responsabilidade territorial urbana, o parcelamento do solo, e as novas modalidades urbanísticas, para fins urbanos e rurais, no Estado de Santa Catarina;
- Lei nº 9.748, de 30 de novembro de 1994, - Dispõe sobre a política estadual de recursos hídricos e dá outras providências;
- Lei 14.675, de 13 de abril de 2009, - Institui o Código Estadual do Meio Ambiente e estabelece outras providências.

c) Normas Técnicas:



- Norma Brasileira 9649, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que trata de projeto de redes coletoras de esgoto sanitário;
- Norma Brasileira 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que trata de acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- Norma Brasileira 8160, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que trata de sistemas prediais de esgoto sanitário - projeto e execução;
- Norma Brasileira 7229, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que trata de projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos;
- Norma Brasileira 5626, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que trata de sistemas prediais de água fria e água quente — projeto, execução, operação e manutenção;
- Norma Brasileira 15575, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que trata de norma de desempenho;
- Norma Brasileira 13969, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que trata de tanques sépticos - unidades de tratamento complementar e disposição final dos efluentes líquidos - projeto, construção e operação;
- Norma Brasileira 12267, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que trata de normas para elaboração de Plano Diretor;
- Norma Brasileira 12209, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que trata de projeto de estações de tratamento de esgoto sanitário;
- Norma Brasileira 10844, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que trata de instalações prediais de águas pluviais – procedimento.

d) Resoluções:

- Resolução Recomendada nº 83, de 08 de dezembro de 2009 - CONCIDADES; - Orientações com relação à revisão ou alteração de Planos Diretores.
- Resolução Recomendada nº 34, de 01 de março de 2007 - CONCIDADES; - Propõe orientações e diretrizes para a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano e a implementação do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC;



- Resolução nº 369, de 28 de março de 2006 - CONAMA; - Dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente-APP.
- Resolução nº 357, de 17 de março de 2005- CONAMA; - Orientações com relação à revisão ou alteração de Planos Diretores.
- Resolução nº 25, de 18 de março de 2005 - CONCIDADES; - Orientações e recomendações aos municípios na revisão do Plano Diretor;
- Resolução nº 15, de 03 de setembro de 2004 - CONCIDADES; - Dispõe sobre a realização de Campanha Nacional de Sensibilização e Mobilização;
- Resolução nº 13, de 16 de junho de 2004 - CONCIDADES; - Diretrizes e recomendações aos atores sociais e governos dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para criação de Conselhos Estaduais e Municipais da Cidade ou equivalentes.

4. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

- 4.1. A execução dos serviços será mediante o regime de empreitada Global.
- 4.2. Nesta empreitada Global, os pagamentos corresponderão à medição dos serviços efetivamente executados acompanhados do relatório dos serviços e da respectiva Nota Fiscal.
- 4.3. **A previsão para execução dos serviços iniciará na data de contratação e findará em 18 meses, podendo ser prorrogado.**
- 4.4. No valor por unidade contratada deverão estar incluídos todos os custos diretos e indiretos necessários à perfeita execução do objeto, composição do BDI, encargos sociais e inclusive as despesas com materiais e/ou equipamentos, mão de obra especializada, seguros em geral, equipamentos auxiliares, ferramentas, encargos da Legislação Tributária, Social, Trabalhista e Previdenciária, da infortúnica do trabalho e responsabilidade civil por quaisquer danos causados a terceiros ou dispêndios resultantes de impostos, taxas, regulamentos e posturas municipais, estaduais e federais, enfim, tudo o que for necessário para a execução total e completa do objeto desta licitação.
- 4.5. Não serão remunerados, as correções, ajustes ou revisões realizadas nos produtos, em razão de ausências, erros, equívocos, dolo ou culpa da empresa responsável ou seus técnicos,



apontadas pela comissão de revisão do Plano Diretor, ou qualquer outro motivo de responsabilidade da contratada.

4.6. Não serão pagas despesas do prestador de serviços com deslocamentos, alimentação, estadias ou quaisquer outros valores, decorrentes das visitas no município, independentemente do endereço de origem da contratada.

4.7. Todo e qualquer custo e/ou responsabilidade por seus empregados e/ou contratados será exclusivo da contratada.

4.8. A contratada ficará obrigada, a qualquer tempo e hora, a prestar esclarecimentos sobre dúvidas geradas quanto à concepção de cada produto, à incompatibilidade entre eles, ou à falta de clareza em seus detalhamentos, implicando, inclusive, na possibilidade da exigência de revisões e/ou complementações dos projetos elaborados, a partir de solicitações circunstanciadas por escrito pelo município, sem ônus para esta.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E HABILITAÇÃO TÉCNICA

5.1. A revisão do Plano Diretor e leis complementares deverá ser elaborada por profissionais devidamente qualificados, que deverão compor a equipe técnica, de acordo com as exigências para cada perfil técnico.

5.2. Para realização dos trabalhos será necessária a formação de equipe em número compatível com o cronograma, composta por profissionais em número suficiente a atender os levantamentos previstos.

5.3 Apresentar os seguintes documentos:

- a) Regularidade com a Fazenda Federal (negativa ou positiva com efeito negativa);
- b) Regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do interessado (negativa ou positiva com efeito negativa);
- c) Regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do interessado (negativa ou positiva com efeito negativa);
- d) Regularidade com o FGTS;
- e) Regularidade com a Justiça do Trabalho (negativa ou positiva com efeito negativa);



- f) Certidão de falência e concordata (negativa ou positiva com efeitos de negativa);
- g) Contrato social e alterações posteriores, ou apenas a última alteração, desde que consolidada
- h) Cartão CNPJ
- i) Declaração de que possui os profissionais qualificados para execução dos serviços
- j) Certidões e/ou atestados técnicos de já ter executado serviços similares

6. QUANTITATIVO E VALORES MÁXIMOS

Item	Descrição	Qdade	Valor unit R\$	Valor total R\$
1	Contratação de pessoa jurídica especializada para a revisão do Plano Diretor Participativo para o município de Águas de Chapecó/SC, e atualização de Leis Complementares, além das condições e exigências especificadas neste Termo de Referência.	1	272.125,86	272.125,86

Valor estimado em R\$ 272.125,86 (duzentos e setenta e dois mil cento e vinte e cinco reais e oitenta e seis centavos).

O município ainda não possui um catálogo eletrônico de padronização de compras, serviços e obras, portanto, foi utilizado uma descrição genérica para não restringir a competição e, ainda, atender à demanda municipal.

12. MODALIDADE DA LICITAÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

A modalidade será Dispensa de Licitação.



13. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta licitação correrão a cargo da dotação:

Conta 25 – 170900000039 / Conta 88 – 270900002039 / Conta 11 - 150000001000

14. JUSTIFICATIVA

A presente contratação visa atualizar o Plano Diretor Participativo para melhorar a qualidade de vida da sociedade. O Plano Diretor está definido como um instrumento básico que serve para orientar a política de desenvolvimento e de ordenamento da expansão urbana municipal. É o Plano Diretor que tem a função de definir as condições que a propriedade deve conformar-se, para que cumpra sua função social. Assim, sua modificação/atualização é de extrema importância para o município. O município havia realizado uma Concorrência Eletrônica – processo nº 149/2024 para contratação de empresa para realizar a contratação, entretanto, o processo restou fracassado.

15. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Termo de Referência elaborado a partir do ETP N° 34/2024 da Secretaria de Administração e Finanças, e em conformidade com a Lei Federal 14.133/2021, que dispõe sobre compras e licitações no âmbito da administração pública.

16. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Aa melhor solução encontrada para revisão do Plano Diretor, e demais leis anexas, é a contratação de empresa especializada, com profissionais qualificados, para produção de dados e materiais a fim de atualizar a legislação municipal. A revisão do Plano Diretor será realizada para todo o território do município (urbano e rural), considerando suas dinâmicas e relações econômicas e sociais de cada parte do município. Assim, o município poderá desenvolver procedimentos de coleta de informações e ao engajamento na participação popular, promovendo a convergência e articulação política e os interesses dos entes públicos, privados e sociedade local na organização para potencializar as vocações locais.



17. RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

- a) Os licitantes interessados deverão apresentar as condições habilitatórias previstas nesse Termo de Referência, bem como as qualificações solicitadas.
- b) A contratada se obrigará a executar os serviços, objeto desta licitação, a ela adjudicada, com a qualidade padrão requerida de mercado, para os locais e horários indicados, e ainda, cumprir e fazer cumprir as exigências especificadas neste Termo de Referência.
- c) Responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes da execução do contrato inclusive, tributos, contribuições previdenciárias, encargos trabalhistas e quaisquer outras que forem devidas em relação ao objeto;
- d) Prestar esclarecimentos que forem solicitados pela contratante, a respeito da execução do contrato sempre que for necessário;
- e) Responder pelos danos causados diretamente a Administração Municipal e/ou a terceiros, decorrentes da culpa ou dolo na execução do objeto.
- f) Reparar, corrigir, remover, substituir, desfazer ou refazer, prioritária e exclusivamente à sua custa e risco quaisquer vícios, defeitos, incorreções, erros, falhas e imperfeições na prestação de serviços, decorrente de culpa ou dolo da empresa fornecedora e dentro das orientações da Secretaria competente.
- g) Emissão de ART e/ou RRT corretamente preenchidas e com as taxas recolhidas e pagas pela CONTRATADA.

18. RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

A Contratante, com o auxílio da Equipe Técnica Municipal, deverá disponibilizar todas as informações necessárias para a execução dos trabalhos, ficando responsável em fornecer os produtos de base cartográficas atualizadas e georreferenciadas, incluindo a cartografia básica, planta cadastral planimétrica, legislação municipal, projetos técnicos, sistema viário, drenagem e demais infraestruturas municipais e demais informações estatísticas, legislativas, cadastrais e tributárias. Ainda deve considerar a participação efetiva do jurídico da Prefeitura bem como dos técnicos que se fizerem necessários para organização e realização de todas as etapas do Plano Diretor.



19. PENALIDADES

Multa de 10% do valor total do contrato e as demais penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021.

20. ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA EXIGIDA E DAS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO.

Nessa contratação, não há obrigatoriedade de garantias, pois a execução será acompanhada pela Comissão, gestor de contrato e fiscal de contato.

Águas de Chapecó, 11 de novembro de 2024.

SIDINEI FOLLMANN

Secretário de Administração e Finanças